

住房动迁与家庭关系

——房产权纷争中的亲密关系和经济理性

王娜

(华东师范大学 中国现代城市研究中心, 上海, 200062)

摘要: 本论文从中观和微观的层面, 向我们讲述了今天发生在城市家庭中的动迁故事。延续、维系于当代中国社会变动脉络中的城市家庭, 面对城市住宅政策的不断变更、特别是极不规范的动迁补偿政策及其操作过程, 很难避免地陷入到了亲密关系和经济理性的双重困境、以及各种权益诉求困境之中。论文描述和分析了家庭道德困境背后的制度规定性以及市民在家庭内部的权利实践行为、利益博弈行为。

关键词: 住房动迁; 房产权纷争; 亲密关系; 经济理性

中图分类号: C91

文献标识码: A

1 绪论

1.1 问题的提出

随着工业化、城市化的日益推进, 现代社会获得了飞速发展, 社会变迁日益加剧, 不断加速的城市化进程和城市社会变迁也给居住在其中的人们的家庭生活、住房结构及家庭价值观念等带来诸多影响。在目前的“城市化”概念阐释中, 对于城市社会包括家庭、社会团体、公共领域等将如何演变或发育, 城市人包括他们的意识、性格等等将发生什么样的变化, 又将出现些什么样的问题等等, 都被有意无意地忽略了(陈映芳, 2004)。目前国内学界研究较多的是对动拆迁中拆迁公司、被拆迁人、开发商和政府等行动参与者互动和博弈过程的描述分析和理论阐释(陈映芳, 2006; 赵焯琴, 2008; 李怀, 2008)。樊欢欢用家庭策略研究的方法论进行阐述, 并将之作为城乡家庭的分析框架进行相关研究的评述, 但并未展开实证研究(樊欢欢, 2000)。安钊利用家庭策略及相关理论框架分析动迁对家庭结构和居住模式的影响, 并得出“居住条件是影响家庭结构变动的主要因素”(安钊, 2007)。

而目前在对城市住房变迁及产权变动引起的家户成员内部的纠纷研究中, 家庭成员如何处理亲密关系和经济利益(房产利益)之间的关系? 城市动迁政策如何影响家庭房产权纷争的产生和解决? 当亲密关系和经济理性相遇时, 家庭成员在房产权纷争中采用怎样的利益表达策略? 遭遇怎样的道德和诉求困境? 笔者发现学界目前对这些问题的研究并不多见。本文将试图对城市更新中的住房动迁与家庭关系展开研究, 一定程度上对上述问题进行回答。

1.2 主要概念界定

收稿日期: 2011-12-30

基金项目: 教育部人文社会科学重点研究基地重大项目(批准号 2009JJD840003); 上海市哲学社会科学规划项目(批准号 2009BSH002)

作者简介: 王娜, 法国社会科学高等研究院博士研究生

1.2.1 家

家在英文中有多种表达,如“home”、“family”、“household”等。费孝通在《江村经济》一书中用 chia(中国“家”字的罗马拼音)定义中国的“家”,并把它解释为“扩大的家庭”,是在核心家庭基础上扩大的团体(费孝通,1982)。日本学者上野千鹤子将“住户”和“家庭”分开定义,前者以“居住的共同”为原则,后者则包括现实和意识两方面,现实以血缘关系表现,意识层面更多体现为“家庭自我认同意识”(上野千鹤子,2004)。法国社会学家邦瓦来(Bonvalet)指出,在法国,“Household”以居住单位(dwelling unit)为基础界定,而英国的“Household”不仅包括共同居住,而且包括共同进餐并承担日常饮食花费的一组成员(Bonvalet,2003)。

笔者在本文中讲述的是关于家庭内部财产(房产)纷争的主题,这里的“家庭”,笔者采用英文表达中的“family”一词,表示主要由姻缘、血缘、亲缘关系及其他特殊形式构成的情感意义上的有着亲密关系的家庭。若从家户意义上理解,笔者界定的家庭(family)既包含居住在一起的大家庭(household),也包含已分家且未居住在一起的家庭。

1.2.2 亲密关系

英文中,亲密用“intimacy”表示,其词源来自拉丁文“intimates”和“intimare”(与……熟悉)和“intimus”(innermost)(最深处)。吉登斯认为,“亲密关系”就是一种平等、关爱、尊重的关系(吉登斯,2001)。唐·埃德加和海伦·格莱泽指出“亲密关系是一种密切关系,不同于保持一定距离、建立在权威结构基础之上的工具性关系(instrumental relationship)”(唐·埃德加和海伦·格莱泽,1995)。

薇薇安娜·泽利泽在《亲密关系的购买》一书中,将亲密关系分为两性关系、看护关系和家庭财产关系,并分别阐述。对于除上述关系之外的亲密情境,她在书末又指出,“本书的视角和观点也适用于那些非亲密情境中……亲密关系构成的远非是一个脆弱的分离领域,而是会跨越夫妇、情人、小孩与亲人关系,在各种广泛的社会情景和活动之间,建构起复杂的联系”(泽利泽,2009:252)。有学者认为,这一界定不是很清楚,亲密关系的亲密程度,强弱程度等也应给予界定和说明(Xiaoshuo Hou,2008; RICHARD A. EPSTEIN,2005)。本文中,笔者所讲的亲密关系指的是广义的亲密关系,除两性关系和婚姻关系外,也包括家庭代际关系、亲子关系、兄弟姐妹及更大范围的亲属关系在内的亲密关系。

1.2.3 经济理性(货币理性)

西方早期家庭由于理性计算的渗透,家庭内部不断削弱和瓦解,个人能力及需求差异使他们不安于财产的共同占有和支配,而希望以一己之力获得财产,自主生活,家庭内部的计算精神产生。齐美尔指出,货币经济使日常生活中持续的数学运算成为必要(齐美尔,2000)。不同于人们通常所谓的感情或者情感这样的能量,货币经济带有的心理能量是理智(齐美尔,2000)。理性主义渗透到家庭中,家庭功能发生了很大的变化。随着家族共同体的解体,家不再是共同生产的场所,而只成为共同消费的地方(韦伯,1997)。

本文的经济理性跟韦伯和齐美尔的经济理性、货币理性概念类似,通过此概念表达古典主义经济学概念中一种“经济人”的假设,强调经济利益在家庭和社会关系中的主导地位,理性主义和精确的计算、度量逐渐渗透进家庭交往和亲密关系中,甚至超越于家庭情感之上,使家庭成为理性的富有计算精神的组织单元。

2 家庭改造中的历史遗留问题追溯

2.1 近代以来至社会主义革命时期的家庭改造

自 20 世纪始,中国的家庭现代化过程经历了一波又一波的家庭价值、家庭制度的变迁,尤其是“五四”运动和新文化运动时期,要求个人从家庭的束缚中解放出来,实现个人自由的主张和呼声不断高涨,封建家长制被削弱,传统中国“家国同构”的家庭制度开始发生变化。家庭制度走向去政治化、世俗化,传统家庭制度的神圣性和合理性被解构(孟宪范,2008),家庭这一角色在国家的视野中逐渐淡化和模糊。

1949 年,共产党取得新民主主义革命革命的胜利,建立社会主义新中国,开始在全国范围内对家庭和社会的社会主义革命和改造,对家庭制度产生了不小的冲击。在对城市社会的改造中,大企业被国有化,公私合营,手工业和小商业也以合作社的形式进行合并,“实践中,城市社会变成了领工资的社会…家庭不再有经济作用,而变成一个简单的消费单位…私有部门事实上已经消失…就业从此以后完全被行政部门控制”(安德烈·比尔基埃等,1998)。

1958 年,为快速提高社会的资源积累和生产能力,更好地利用劳动力,政府启动人民公社,“公社是一种群体生活的形式,儿童和老人由集体负担,住在幼儿园和养老院里,这是作为生活和消费场所的家庭单位的真正崩溃”(安德烈·比尔基埃等,1998)。1950 年代的社会主义家庭改造,家长制及其权威遭到严重削弱,传统的家族主义伦理和互帮互助的“居住生活共同体”(陈映芳,2010)受到严重冲击,集体化及一系列合作实践使个人直接被整合到国家中,家庭已逐渐淡出国家视野,家庭财产制度也形同虚设。

1966 年,“文化大革命”的出现虽非针对家庭本身,但以阶级斗争为纲的斗争理念,也深深渗透进家庭内部,对亲子关系和夫妻关系等家庭亲密关系造成了严重的创伤和难以弥补的情感伤害。“社会生活的过度政治化侵蚀了家庭的根本价值(包括互惠和利他等基本价值理念)”(孟宪范,2008)。这一时期不是通过正常的制度规则设置治理国家,而是通过频繁的政治运动、阶级斗争实现社会的控制和整合(胡鞍钢,2007;转引自孟宪范,2008)。

2.2 “上山下乡”的知识青年

因城市无法提供更多的就业机会,单位也无法吸纳更多的青年,面对日益严峻的青年就业危机,“知识青年上山下乡,支援国家边疆和农场等建设的口号”应时提出,知青政策也随之诞生,热血青年热情响应号召,积极投身其中。大批知青等插队落户到边疆或内陆农场等地。政策的实施对家庭的影响也十分显著。“城市社会受发展的制约,2 个子女要有一个子女被送到农村去,1966 到 1978 年间,共有 1700 万人下乡,生活 3-7 年,直至 1976 年毛泽东逝世,才能恢复原有的生活方式”(安德烈·比尔基埃等,1998)。

这是一种“国家将负担转移给家庭,让家庭‘承担国家困难’的安置方式”(陈映芳,2010),这一方式使原先淡出国家视野,处于边缘地位的家庭重新出现在国家视野中,成为知青政策实施运作的重要支持和后盾。这一政策被强制“打包”给家庭后,家庭内部成员去留的抉择,其他亲属成员对下乡人员的物质支援和生活保障的支持(“家庭成员间的连带责任”、“生活机会的家庭捆绑”,见陈映芳,2010)乃至后来知青回城的落户及福利补偿的享受领取等莫无关系,一连串的事件皆围绕在家庭内部发生和出现,直至后来延续到知青二代子女落户,也依然跟知青一代家庭成员(也即后来知青二代的亲属成员包括舅舅,外公外婆

等)有紧密关联。可见这项政策对知青家庭影响之深远。

总之,面对城市就业机会的严重不足和经济发展的制约,国家将青年就业负担从城市转移至农村,知青上山下乡,将最宝贵的青春年华和难得的受教育良机献给了“自我改造”事业,忍受繁重的体力劳动、怀着远离家庭的思乡之苦以及与城市兄弟姐妹相比产生的心理上的巨大落差等痛苦,而这一切,都将为之后的知青回城政策及要求后续的住房福利等社会保障补偿诉求等埋下铺垫。

2.3 社会主义时期户口制度与知青回城

新政权建立不久,便开始实施第一个五年计划。之后,国家确定了优先发展重工业的战略,试图以农村剩余资本和工农产品巨大价格差支持重工业发展,但面对日益增长的民众需求和有限的政府财政,这种畸形的工业发展战略无法长久持续。1952年,政府发布“盲流”预警,限制农村人口进入城市。随后在1953、1954年两年中发出“劝止农民盲目流入城市的指示”。1957年12月,中共中央、国务院联合发布《关于制止农村人口盲目外流的指示》,对户籍管理和人口流动实施严格管理,制止农村盲流进入城市,户籍政策开始走向严苛。之后“商品粮户”和“农转非”指标的出现更使得城市户口价值进一步被强化和提升,城乡人口认同出现鲜明差异和边界化。户口不再仅仅成为进行人口信息统计登记的工具,而变成了不同地域人群身份、权利及背后福利待遇分配差异的象征。至1978年止,城乡二元的户籍管理制度逐渐形成。面对严格的农转非指标和双重管理,城乡之间的“藩篱”和“户口墙”至此筑下,直至现在也依旧难以逾越。

而被动员下乡改造的知识青年们,大多依然抱着回城梦想,期待有一日通过高考、参军转业以及借助未来可能的政策放宽等途径回到原先的城市去。上世纪70年代中后期,随着文革结束,知青返城潮开始出现。为能够返城,知青在插队落户地进行一系列抗争^[1],使知青返城政策开始稍有松动。但是知青回沪面临的主要问题是户口和住房问题,著名作家叶辛在《我经历的知青回城》一文中有过如下描述^[2]:

虽然国家有了明确的政策,但知青回上海很不容易。1978年、1979年上海最紧张的是什么?就是住房,如果你把户口迁回来,走进这个家庭,你就有几平方米的权利。知青回来就免不了和家庭其他成员产生利益冲突,家里上上下下、大大小小各有各的想法。因此,当时法院经常有这样的案子,当知青的孩子要回上海,叔叔不让上户口,父母怎样协调都不行,必须写保证书——在长大之后,不要房子,才让户口进来。

户口指标的审批是严而又严的,即使指标审批通过,落户的问题依然艰难。若是没有亲戚家庭成员同意报户口,户口也只能成为一纸空文,因此也出现了很多的“口袋户”和“袋袋户”。

把哥哥赶出去,弟弟才能结婚^[3]

[1]见上海地方志

<http://www.shtong.gov.cn/node2/node2245/node66268/node66277/node66328/node66389/userobject1ai62325.html>

[2]叶辛:《百年潮》2008/10,

http://www.news365.com.cn/wxpd/wz/shhm/200810/t20081009_2052720.htm, 2011-4-3 进入。

[3]上海知青忆返城经历:摆地摊街头巷尾各自谋生

安康（1963年进疆，1980年回沪）：我们回来，起码90%的人，都因为住房跟家里闹矛盾。为了房子，一家人大打出手的太多了。没有办法，这一点都不夸张。我们在外面结婚，拖家带口回上海来了，一家伙，给双方家庭带来很大压力。双方家庭一下子看不懂了，住在谁家，谁受得了。住在我家，我弟弟没办法结婚。

由此可见，知青返城潮产生的住房、就业、户口问题相当严峻，尤其在住房方面。上海的住房本来就相当紧张，知青之前出去的时候是一个单身青年，如今已成立家庭变成三个人甚至更多，因此一个狭窄的房屋住十多个人，有十多个户口的情况时有发生。因户口跟住房福利挂钩，为防止户口进入后争抢本已十分有限的住房资源，报户口的重要前提就是承诺以后不要房子，并在承诺人立下契据，签字画押后方同意对方报户口。这些情景在2000年以后因动拆迁引起的房产动迁款分割纠纷中屡见不鲜。当事人在纷争诉求中，尤其是涉及知青户口问题的，多会提及当时的落户和承诺问题。因知青子女户口政策规定，落户必须挂靠原先居住在城市并由城市户口的家庭成员或亲戚那里，出于亲情和道义考虑，再加上承诺只进户口，不要房子的保证，多数知青被获准报入，然而产权关系的不明，以及动迁政策的多变等也为以后动迁补偿款分割纠纷带来“隐患”，并导致之后大量的家庭内部动迁利益纷争和纠纷。

3 住房制度改革与动拆迁政策演变

3.1 上海住房制度改革与理性观念的强化

1949年后，在社会主义计划体制下，中国城市住房制度是一种靠国家统筹统建，低租分配的福利性制度，居民对住房的拥有完全靠社会“再分配”系统的运作（边燕杰等，1996）。由于住房建设资金需求大，建设周期长，缺乏市场的运作使资金无法有效循环，随着建设成本的日益提高，国家对住房建设的投资越来越少，福利分房严重供应不足，等待分房的时间也越来越长，住房紧张状况使得已婚的子女不得不和父母共居一室（Davis, 1989; Whyte, 1993）。

1978年9月，邓小平在讲话中指出，“解决住房问题能不能路子宽些，譬如允许私人建房或者私建公助，分期付款，把个人手中的钱动员起来，国家解决材料，这方面的潜力不小”。由此开启了中国城镇住房制度改革的序幕。1986年，国务院成立住房制度改革领导小组，在全国城镇分期分批推进住房制度改革。1991年2月，上海通过“上海住房制度改革实施方案”，率先在中国实行公积金制度，将住房商品化改革进一步推进和深化。

1994年7月，国务院下发在《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》，确定了房改的根本目的：建立与社会主义市场经济体制建设相适应的新的城镇住房制度，实现住房商品化、社会化。1997年，仅三分之一的居民对他们的住房有某种形式的归属感，在所有权水平上与1983年相比仅增长10个百分点（Davis, 1993）。1998年7月，国务院颁布《关于进一步深化城镇住房制度改革，加快住房制度建设的通知》，宣布从1998年下半年开始，全国城镇停止住房实物分配，全面推进住房分配货币化。原有公房按居民工龄和职位计算，以低于住房成本价的价格出售给该房承租人，以此获得住房的所有权。1999年5月，售后公房的所有者获准转移、转让或者出售该公房的所有权，标志着中央政府对原有的公共物品的私有化，自由转移和转让的商品化给予全面认可和合法化（Davis, 2003）。至此福利分房旧

体制全部废除,个人的住房所有权被合法化并赋以法律保障。

住房制度改革实现了由原有的国家和单位住房福利分配向住房产权市场调节的转变。住房不再是计划经济下的福利产品,而是可自由支配的私有财产。住房不单单具有居住属性,还可作为商品进行交易、转让、买卖,亦可作为一项投资以获取未来的增殖收益。住房制度改革对城市个人及家庭成员产生深远影响。它产生了市场上更深层次和更大范围的不平等,家庭内部也是如此。家庭财产多寡,就业单位性质及工龄长短等都成为公房购买的影响因素。购买中出资人出的资金多寡、出资比例、以谁的工龄购买等都对未来的房屋产权分割、房产继承等方面直接相关。

住房私有化改革,也进一步强化了家庭内部的经济理性观念。社会主义改造时期,尤其参与农业合作化的家庭而言,家庭“去私化”,私有财产制几近废除,土地上交集体,衣食问题由国家、集体负担,个人也不可避免的依附于国家。家庭被淡化和边缘化,“在保留家庭外壳的条件下,瓦解家庭所代表的私有制,实现农业合作化在制度层面上的根本目标”(林霆 侯颖,2010)。而此时的私有化改革以及售后公房政策,家庭成各类政策实施下资源获取和分配的单位,也成为国家进入个人视野和领域中的重要环节。家庭(户)成为公房转产权房的买卖和各项福利资源的分配的主要单位,个人资源获取多少,取决于家庭的分配及决策。

家庭对经济社会变迁所导致的家庭价值观的变化更敏感,受到的影响也更深。经济理性进入家庭,使家庭成员面临亲密关系和经济理性的交织和碰撞。波兰尼在《大转型》中提出“社会双向运动”的观点,指出市场的不断扩张也同时遭遇到相对性的反向运动,即社会保护运动。市场过度扩张将会对社会机制及个人及社会生活造成不利影响。家庭作为社会的基本组成单位,自然对市场机制也无可避之。市场严格奉行的契约关系对家庭的互惠、利他主义等非契约关系产生深刻的影响和重大的冲击。

随着私有化改革和现代化进程的逐步推进,家庭压力日益增加,家庭能力却可能逐渐削弱。家庭作为整体单位,对家庭成员的共同居住、生活承担连带责任。家庭成员的相互责任也是每个家庭成员始终需要面对的,互惠、关爱、利他等家庭亲密关系的核心价值也需遵守和维护。但随着计划经济和传统保障体系的解体,住房制度改革产生的问题、产权边界不清晰以及新的权利义务规范缺位等都影响并导致了家庭房产纷争的发生和家庭价值观的变化。在面临城市住房这项紧缺资源及其附带的巨大的潜在价值和使用价值时,家庭成员间亲密关系遭遇到经济理性的诉求困境,对二者关系的权衡、把握及处理是家庭成员在家庭住房产权纠纷中遇到的极为典型和常见的问题。

3.2 动拆迁政策及其运作演变

3.2.1 动拆迁政策变迁(1949-2011)

1953年,政务院公布《国家建设征用土地办法》规定“在城市市区内征用土地时,地上的房屋及其他附着物等按公平合理的代价予以补偿”。随后,1955年,上海市人委制定《上海市关于国家建设征用土地实施办法》并于1956年做了相关补充规定。1962年4月市人委公布《上海市基本建设征用土地办法》和《上海市基本建设拆迁房屋暂行办法》。自1949年到1980年末,上海旧城改造的速度相对缓慢。

表 1 1949-1988 年 上海市拆迁补偿政策表^[4]

时间	拆迁时的相关规定及补偿措施
1953 年 12 月	政务院公布《国家建设征用土地办法》：“在城市市区内征用土地时，地上的房屋及其他附着物等按公平合理的代价予以补偿……市区内的空地可无偿征用。”
1958 年 1 月	国务院修正公布《国家建设征用土地办法》：失地农民由高级农业生产合作社（后为人民公社）就地安排；土地补偿费发给所在农业合作社作为积累，不分配给社员；国有公有土地原则上不发补偿费，酌给相当于补偿费 70% 的补助费；征用非社员耕种的土地采用调地解决，无法调剂时酌给生活补助费。
1962 年 6 月	市人委发布《上海市基本建设征用土地暂行管理办法》，规定城建局批准征用市区和卫星城镇内非农业生产土地和调拨其他单位所有的土地以 1 亩以下为限。
1966-1976	“文化大革命”中，建设项目较少，主要通过调拨以前收回的土地、原公墓土地及海滩围垦造地解决。
1980 年 10 月	市政府公布征地办法的同时，公布《上海市拆迁房屋管理办法（试行）》，《办法》规定：建设单位拆迁其他单位房屋和市区（城镇）居民，农村人民公社社员的住房，都要负责安置被拆迁的单位、居民和社员，并且按照规定给予补偿。
1982 年 11 月	颁布《上海市拆迁房屋管理办法》，实行以原地实物安置为主导的安置方式，采取实物安置并维持原来的租赁关系。
1986 年 6 月	全国人大颁布《中华人民共和国土地管理法》，承认房屋所有权，同时明确房屋所占用的土地仅拥有使用权。
1987 年	《上海市拆迁房屋管理办法》对 1982 年《办法》进行部分修订，第一次提出“产权交换”概念，初步显示住房市场的商品化倾向。
1988 年	出台《上海市拆迁房屋管理若干问题的规定》，规定“对私房的拆迁，不仅可用产权交换即产权房安置，也可用公房安置和货币补偿。放弃产权房及公房安置等实物安置办法而采用货币补偿的，可得到补偿金额外 20% 的奖励”。

[4]根据上海市地方志办公室上海通志-第二十七卷房地产-第一章土地-第二节土地管理 整理制表

<http://www.shtong.gov.cn/node2/node2247/node4586/node79544/node79552/userobject1ai103992.html>

进入上世纪 90 年代, 上海市区还有大量的二级旧式里弄以下住房, 包括 365 万平方米的危棚简屋。伴随着 1991 年 3 月国务院《城市房屋拆迁管理条例》的发布, 1991 年 7 月, 上海市政府颁令《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》, 提出拆迁补偿可实行产权调换、作价补偿, 或者产权调换和作价补偿相结合的形式, 并将选择货币补偿获得的额外的奖励额度从原来的 20% 提高到 50%。1992 年底提出“365 万平方米成片危棚简屋”改造(简称“365”工程), 因此也出现了“百万居民大动迁”的景象。

1998-2000 年, 上海实行异地实物安置为主、货币补偿为辅的补偿方式。并开始施行针对危棚简屋改造地块进行改造。1998 年开始采用较高标准的“双轨制”, 同时使用实物安置和货币补偿两种方式。货币补偿额用应安置的住房面积与市场价格计算, 取代了 1991 年《实施细则》中用被拆住房面积和估价标准计算的货币补偿方式(参见郭挺, 2007)。2001 年, 随着《城市房屋拆迁管理条例》的出台, 《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》以及《关于贯彻执行〈上海市城市房屋拆迁管理实施细则〉若干意见的通知》也相继出台。2001 年《条例》, 取消了 1991 年《条例》将安置面积中的户口因素, 上海《实施细则》的补偿计算方式也从“人头”改为“砖头”。

然而实际的拆迁操作涉及大量里弄房屋, 这些房屋面积小、居住条件差。若按《实施细则》计算, 每户所得的货币安置款实际在市场上很难买到合适的住房。因此考虑到这些因素, 上海市制定了人性化的拆迁补偿标准, 即“砖头+人头+有情操作”模式。后来又出现了“全公开操作”的办法, 即“阳光拆迁”。“其本质上就是将原来不公开的有关“有情操作”的范围和标准全部公开, 并将补助和补贴分离”(唐代中, 2007)。

表 2 2009-2010 拆迁补偿表^[5]

时间	被拆房屋类型	补偿安置计算方式	居住困难户的补偿安置
2009-2010 货币补偿, 就近安置和异地 安置。	私有居住房屋	被拆除居住房屋价值 补偿=评估价格+套型 面积补贴+价格补贴。	若左侧诸措施依然不能 解决实际居住需求。 增加货币补贴:
	公有出租居住房屋, 私有出租居住房屋	被拆除居住房屋 价值补偿=评估价格 ×80%+套型面积补 贴+价格补贴 评估价格=被拆 除房屋的房地产市场 评估单价×被拆除房 屋的建筑面积	居住困难户货币补贴 =异地配套商品房单价× (应安置对象×22 平方 米/人一补偿安置后的 房屋折算面积)。 异地配套商品房单价 以市属配套商品房平均 单价为基准, 由各试点区

[5]该表由笔者根据《关于调整完善本市城市房屋拆迁补偿安置政策试点工作的意见》以及 2009-2010 年相关政策文件等制作。

	旧式里弄房屋、 简屋以及 其他非成套独 用居住房屋	适用套型面积补 贴。 $\text{价格补贴} = \text{评估}\br/>\text{均价} \times \text{补贴系数} \times \text{被拆}\br/>\text{除房屋的建筑面积}$ 补贴系数标准由 试点区人民政府制 定。	根据实际情况制定。 $\text{补偿安置后的房屋折}\br/>算面积 = \text{被拆除居住房屋}\br/>价值补偿款 \div \text{异地配套}\br/>商品房单价。$ 增加的货币补贴可与 被拆除居住房屋取得的 价值补偿款合并购买拆 迁人提供的安置房源。
--	------------------------------------	---	---

为了进一步完善房屋拆迁补偿安置政策，上海市又出台相应政策，基本形成了“数砖头加套型保底”为主要内容的拆迁补偿安置新政策。根据《上海市人民政府印发关于进一步推进本市旧区改造工作若干意见的通知》（沪府发[2009]4号），市房管局于2009年3月出台了《关于调整完善本市城市房屋拆迁补偿安置政策试点工作的意见（征求意见稿）》，适用范围为本市中心城区（含浦东新区）的新启动的旧区改造项目。居住房屋价值补偿款，可以选择货币补偿，也可以选择就近安置和异地安置。

2009年上海市出台了《关于开展旧区改造事前征询制度试点工作的意见》（征求意见稿），沪建交联[2009]319号），对旧改地块实行“事前征询制度”。同年，上海市监察委与住房保障与房屋管理局联合颁发《关于全面实行房屋拆迁补偿安置结果公开的若干意见》，尝试着以制度保证拆迁的公正性。2010年，颁布《关于开展旧区改造事前征询制度试点工作的意见》，在中心城区拟采取土地储备方式实施旧区改造的二级旧里以下房屋地块，开始实施旧区改造的事前征询制度，征询居民意愿及相关拆迁补偿方案。从表3中可看出，在1995-2009年的15年间，上海市每年的动拆迁户数均在4万户以上，最多者达到近9万户。可见拆迁规模之大，涉及拆迁户数之多。受2010年上海世博会建设影响，为满足轨道交通和相应世博工程建设需要，2006年轨道交通、世博会基地、重大市政基础设施及重点旧改项目共拆迁5.6万户（见表4）。为满足世博基地、轨道交通项目、重点旧改项目动迁安置房源的需求，2008年配套商品住房建设，新开工面积和竣工面积分别有500万和1000万平方米，但搭桥供应市属房源仅为9000余套（见表5）。

表3 房屋拆迁情况^[6] (1995-2009)

年份	拆迁户数(户)	其中居民住宅	拆迁面积(万平方米)	其中居民住宅
1995	75777	73695	322.77	253.9
1996	89132	86481	342.95	258.86
1997	79857	77388	479.67	363.16
1998	78205	75157	452.22	343.94
1999	75185	73709	342.5	248.17
2000	70606	68293	365.77	288.35
2001	73728	71909	515.65	386.66
2002	101097	98714	644.53	485
2003	80858	79077	584.93	475.47
2004	42415	41552	308.4	232.52
2005	75857	74483	1222.53	851.85
2006	81126	76874	1516.85	848.35
2007	51354	49092	825	690
2008	53583	51288	1028.53	753.71
2009	68286	65439	927.63	612.56

表4 2006年上海拆迁管理工作情况表^[7]

项目名称		单位	数值
拆迁规模	轨道交通	万户	1.2
	世博会基地、重大市政基础设施	万户	1.8
	重点旧改项目	万户	2.6
拆迁单位年检	归并整合前房屋拆迁单位	家	83
	归并整合后房屋拆迁单位	家	69

[6] 《上海统计年鉴 2010》，中国统计出版社，2010：329。

[7] 《上海经济年鉴 2007》，上海经济年鉴社，2007：260。

培训拆迁相关工作人 员	拆迁工作人员	人	2000 +
	基地经理	人次	1000 -
	拆迁管理人员	人	200 +
	拆迁单位经理	人	160 +
削减拆迁存量基地	确定存量基地	块	259
	削减完成	块	160

注：继续削减存量基地，市、区联手，以街道、镇为单位，加强拆迁力量和工作力度

表 5 2008 年配套商品住房建设^[8]

项目名称	单位	数值	
新开工配套商品房	万平方米	538	
竣工面积	万平方米	1083	
办理预售认定	万平方米	602	
搭桥供应市属配套商品房房源	套	9752	
面积	万平方米	72	
其中	市属基地	套	9014
	面积	万平方米	67
	企业认定	套	738
	面积	万平方米	5

应法学学者和公众的强烈要求，经过 2010 年 1 月和 12 月两次向公众征求意见稿，《国有土地上房屋征收与补偿条例》（又称“新拆迁条例”）于 2011 年初在国务院获得通过。“新条例”从征收和补偿安置程序、实施方式、补偿标准、强制拆迁和法律责任等方面进一步明确和规范化。新条例将“拆迁”一词调成“搬迁”，由拆到搬，显示了由政府主导的行政行为，变成了居民自愿的搬迁行为，条例在文字措辞上增加了居民自己的自主性，然而，第二次征求意见稿及 2011 年最新发布的《新拆迁条例》，对第一次征求意见稿中的“只有 90% 以上被征收人同意，方可进行危旧房改造”等只字不提，征收拆迁依然是在政府主导下实施的，决定和实施中居民的参与仍然未纳入其中。正如秋风所言：由拆迁到搬迁，只不过是一个概念陷阱^[9]。对公共利益的界定也更加宽泛，商业利益的开发多数是打着公共利益的名义进行，公共利益与商业利益的区分尚待明确。补偿价由市价决定，补偿多少由有资质的房地产估价

[8]为满足世博基地、轨道交通项目、重点旧改项目动迁安置房源的需求：《上海经济年鉴 2009》，上海经济年鉴社，2009：275。

[9]秋风：“拆迁”改“搬迁”不过是一个概念陷阱，载于《新京报》：

<http://www.fangchansu.com/fangchan/redianguanzhu/fangchanpanli/1265.html>。

机构进行,但在某种程度上,因政府主导和参与制定定价机制和估价标准,市价和估价难以按相应标准有效执行。政府作为整个拆迁行为的行动主体,实施拆迁行为,同时又对其行为制定标准,确定合法性和正当性,缺少了居民的参与,居民的权利主张诉求也显得微乎其微。

“违章建筑不予补偿”,实际操作中不乏以“拆违”名义实施的强拆行为。取消行政强拆,改为申请人民法院实施强拆,实际操作中难免遭遇司法独立问题。总之,因为拆迁工作广泛涉及各方利益群体,“土地财政”成为政府财政收入的主要来源,立法者一方面面临大量拆迁引起的矛盾悲剧事件,一方面也很难突破“土地财政”模式。尽管《新拆迁条例》依然存在着诸多欠缺和漏洞,但其本身的修改及出台显示了拆迁理念的逐渐进步和操作实施的日益规范,公民权利在政治权力面前得以逐渐体现,权利诉求也更加明确和突出。

3.3 城市大开发过程中的动拆迁运作

目前的中国城市中,尤其在上海,“城市开发俨然成为一种体制”,“自 90 年代以来,由于空间/土地成了城市最重要的资源和商品,城市开发成了城市制度变革的重要利益背景……房地产市场也是城市政府的主要经济命脉(陈映芳, 2009)。

城市动拆迁中,涉及的主要利益群体有城市政府、开发商、动迁组、被拆迁人以及城市规划、建筑师等知识分子和技术人员。本部分将讨论主要的前四个利益群体。城市政府作为城市开发的主主导者,对开发和动拆迁进行政策制定和宏观把握。开发商是住房市场私有化以来,城市开发的主要利益主体。不论是开发住宅地产还是商业地产,获取开发所需土地是其实施开发的首要前提。因土地归国家所有,使用权由城市政府支配,上世纪 80、90 年代以来,为驱动房地产市场,减轻政府财政负担,土地批租和转让开始实施,不仅盘活了房地产市场,也使政府获得了大量的财政收入,“土地财政”模式也逐渐形成。土地,尤其是市中心地段的土地也成为了最宝贵的资源。开发商作为逐利的“经济人”,势必想要以最低的成本获取最大化的土地资源和收益,除与同行者的土地投标竞争之外,与政府的谈判乃至合谋^[10]自然不可避免。

早期的动迁组是因市政建设或旧城改造等需动迁时,政府临时从相应机关或所属单位调出一批人作为动迁指挥团队,人们俗称之为“动迁组”。动迁组一方面,代表国家相关部门依法征收国有土地。另一方面,又作为中介单位,在政府部门和被拆迁人之间,承担信息宣传、动迁协调、房源调配及安置等业务。早期的动迁组成员大多是由政府部门及国有控股公司等组成的编制人员。住房改革以前,动迁补偿有相应的规定和安置,且具体操作中每家获得补偿也相对平均,款项皆属国家所有,动迁组成员所领取的也只是工作报酬和一些奖金。上世纪 90 年代后期,住房改革实施后,私人资本开始进入动迁公司,和政府所代表的权力资本一起,动迁组性质发生变化,由原先的国有控股单位性质,变成了多重资本交织的经济组织(动迁公司)。除仅有的几位职能部门核心人员外,遇及动迁项目,其他人员皆从社会范围内招取,人员素质也是参差不齐。城市政府和开发商作为自利的理性人和经济人,受利益驱使,前者握有土地资源的使用权和批租权,靠土地使用权的交易转让谋利。后者更是要最大程度地降低土地和拆迁成本从而最大化自己利益的行为主体。动迁组作为介于城市政府/开发商与被拆迁者之间的中介经济组织,经营模式和性质也随之变化。动迁组对所承担的动拆迁项目也采取“包干制”做法,根据动迁基地的居民户数、应安置人口、建筑面积等一一

[10]“合谋”一词见 户邑 彭小兵:“城市拆迁管理过程中利益共同体的合谋行为研究”,《长春大学学报》,2005.6,第 15 卷第 3 期。

测算,并据此获得总拆迁成本,之后打包给动迁组(动迁公司),由他们负责跟被拆迁户(人)谈判,“打包”总额除去被拆迁人补偿款后的剩余款归动迁组所有,自负盈亏。正因为动迁公司获得的是打包的动迁安置费,为最大化自己利益,必然要努力降低被拆迁家庭的安置补偿。因此,围绕动迁组和被拆迁居民的矛盾冲突总是最激烈和最白热化的。

动迁公司作为理性的经济人,接触到数额巨大的动迁补偿款,因政策的多变性,实际操作中的“人性化的动迁补偿标准”和“有情操作”、产权边界的模糊等使得动迁过程的“内部暗箱操作”更加隐蔽。动迁公司与被拆迁者展开不同的心理和智力战术,使得即使是相同补偿安置条件的家庭,最终获得的动迁补偿可能相差甚远。动迁公司滥用国家的土地征收权力使被拆迁人遭受经济损失的行为也经常发生(谢甫成等,2005)。

与市价补偿以及与其他拆迁人的补偿相比,为了不让自己在动迁中“吃亏”,并尽量最大化自己的动迁利益,“怎样跟动迁组谈判”,“如何对付动迁组”也成为被拆迁居民相聚时讨论的中心议题和常见话题。然而,拆迁谈判中的力量不对等也十分突出。拆迁人通常有丰富的谈判经验和技巧,对政策法律等相关规定也娴熟于心,且“强迁”的裁决以与政府及相关部门“走司法程序”这一环节为后盾。而大多数被拆迁人对拆迁政策熟知较少,对动迁法律法规及政策人仔细研读并有明确判断的被拆迁人尚属少数,大多数人一方面希望争取更多的利益,另一方面,对可能的强拆充满顾虑和恐惧。力量的不对等使被拆迁人大多处于弱势地位。同时,动迁公司收益跟被拆迁人动迁补偿款多少直接挂钩,对立双方经常的正面冲突在所难免,悲剧性事件的多发自然跟“包干制”和城市政府、开发商、动迁组的经济理性等不无关联。

随着城市土地不断被开发,土地储备用地日趋紧张,土地溢价上涨,土地越来越成为一种稀缺资源。房价的上涨使得购房代价提高,拆迁成本也不断上扬,“以经济理性为原则的动迁政策,造成了城市开发的非良性运行其结果便是相关利益人对开发利润的期待、以及实际的开发综合成本都逾趋其高”(陈映芳,2008)。动迁公司和被拆迁人的谈判愈加困难。

4 房产纷争与家庭成员的诉求困境

4.1 房屋属性和房产纷争

房屋按性质可分为公有住房(公房)和私有住房(私房)两种,具体又可分为租赁公房、租赁私房、房改房及商品房等(见表6)。公房,尤其是租赁公房,因其使用权房的属性,产权归国家或单位所有,不可继承,不可买卖、交易或转让,故一旦遇到动拆迁时,围绕公房的租赁、居住权、使用权及安置补偿纷争成为大多数家庭房产、财产权争端的焦点。如笔者访谈的某区调解中心工作人员X女士所说:

“我们调解的家庭内部房产纠纷的大多数跟动拆迁有关。动迁之前,家庭矛盾可能还没出来,但是一动,(矛盾)可能就出来了,遇到(旧房)改建,拆迁时,(因为)房子都是使用权房,这方面的矛盾很复杂,涉及到以前的政策,我们调解不大好做。”

可见,纷争出现的动因,调解的复杂性似乎都与房屋属性密不可分,尤其涉及到公房(使用权房)时。自启动住房制度改革以来,随着国家对住房租赁、出售、转让等房屋产权政策的不断调整,不同的住房性质和住房产权开始出现。家庭内部成员在房屋产权、居住权及所有权的争夺中也会针对不同的房屋产权及属性展开(Davis,2003),在各种不断变动的政策

条文背后，诉诸于不同的话语，践行不同的行动逻辑。

表6 每百户城市居民家庭房屋产权构成（2006-2009）^[11]

类别	2006	2007	2008	2009
每百户城市居民家庭房屋产权构成	100	100	100	100
租赁公房	23.8	20.4	17.4	16.3
租赁私房	1.3	1.6	4.2	3.7
原有私房	1.3	0.9	0.7	0.7
房改私房	40.4	37.3	37.8	37.2
商品房	32.4	39.4	39.1	41.3
其他	0.8	0.4	0.8	0.8

4.2 家庭成员权利结构和不同的权益分配逻辑

引子——公房拆迁补偿承租人和同住人^[12]

问：我父亲原为一套公房的承租人，该套房屋内一共有三个户口，父亲、我和哥哥的女儿（已成年），并且都实际居住在该套房屋内。去年，父亲去世，后我们并未对承租人进行变更。现该套房屋即将拆迁，我该怎么办？

答：根据《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》及其他有关规定，公房拆迁，拆迁人给与房屋承租人的货币补偿款、安置房屋归房屋承租人及其同住人共有。从信中可看，你们二人都是该房屋的同住人。另《关于贯彻执行〈上海市城市房屋拆迁管理实施细则〉若干问题的通知》和《上海市房屋租赁条例》等有关规定，公房承租人应与同住人协商确定由谁负责与动迁人签订动迁安置协议的，因此你应与她协商确定与动迁组签订补偿安置协议的代表。由此获得的货币补偿款或住房补偿归你们二人共有。

根据2001年11月1日起施行的《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》的规定，拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的单位。被拆迁人，是指被拆除房屋的所有人。而房屋承租人，是指与被拆迁人具有合法租赁关系的单位和个人。因租赁公房动迁产生的补偿安置权益或补偿款财产纠纷是家庭房产权纷争最常见的类别之一。它牵涉到“租赁公房政策”的可否继承，承租人、同住人权益确定及分割和承租权转让等诸多问题，因此，确定动拆迁房屋权利人、所有权人、承租人以及同住人的范围和权益界限是往往解决此类纷争的重要突破。所有权人、承租人以及同住人的权益享有是有差异的，若是租赁公房，因所有权归属单位或者国家，故此处最大的权益差异是家庭内部的承租人和同住人两方。补偿安置是以户为单位，家庭内部不同成员在确定权利人、所有权人（被拆迁人）、承租人及同住人的的时候面临新的协商和沟通，并根据政策条文的相关界定，在补偿安置时索求自己的权利。

按照2001年《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》的规定，拆迁由拆迁人按户进行补

[11] 参考《上海统计年鉴2009》，2009:348和《上海统计年鉴2010》，2010:328制作。

[12]“公房拆迁补偿承租人和同住人”，《房地产时报》，

<http://ah.51zhu.com/article/1/2007/2007030413472.shtm>。

偿安置,公房以房屋拆迁许可证核发之日合法有效的租用公房凭证计户,由房屋承租人与拆迁人签订拆迁补偿安置协议,房屋承租人以租用公房凭证所载明的房屋承租人为准。拆迁人给予房屋承租人的货币补偿款和安置房屋归房屋承租人及其同住人共同所有。又,根据《城市公有房屋管理办法》:“出售出租公有房屋时,承租人有优先购买权。”由此可见,承租人负责与动迁组签订协议,同时在出售和出租时,承租人享有优先购买权。尽管所分的安置补偿款项或房屋由二者共享,同住人的权限依然少于承租人,形成家庭内部和家庭成员之间不同的利益关系结构,并影响着各自的诉求和行动。

4.3 家庭成员利益的咨询求解及诉求困境

自 1949 年起,为了满足城市发展及居民住宅建设的需求,土地征用、房屋拆迁及由此而来的经济/房屋补偿伴随着一轮又一轮的旧城改造开始展现。因动拆迁涉及到诸多利益群体,被征用者或被拆迁人往往成为最大的政策波及者和受影响者。动迁补偿不仅因被征用或被动拆迁群体不同而异,还伴随着由此而来的不同的住房产权性质,和产生和涉及被拆迁房屋居住者群体的房屋利益或者产权分割的问题。

伴随一项项征用、拆迁补偿安置政策的出台及实施,诸多政策在实际运作和实施中总会暴露其内在的“弱点”和“缺陷”。作为最大的动拆迁和城市改造政策的波及者和受影响者,在面对因拆迁而来的可能的利益损失或者获益中,被拆迁对象也往往尽可能地利用各种策略展开应对。针对这种情况,政策制定者也在不断调整、补充抑或改变原有政策,不断出台新的政策法规,以避免政策涉及对象采取多种策略“套利”和由此导致的自身利益的过多损失。这一点我们可以从动迁安置补偿的“数人头”,“数砖头”,到“数人头”加“数人头”以及“有情操作”再到目前的“数砖头”加“套型保底”的政策变迁中一窥其变。

在面对各种不断调整和时时在变动的安置补偿政策时,被拆迁人是如何获得这些政策信息的,如何应对可能出现的家庭财产,房产纷争的?笔者在访谈以及搜集资料和案例的过程中发现,咨询律师、网络(包括利用政府网站的“便民问答”栏目)、报纸求解以及到法律援助中心、社会矛盾预防调解中心、政府住房保障中心等政府司法、调解、行政机构咨询等成为他们获知政策变动,处理自身问题,明确利害关系从而掌握主动权的主要渠道和途径。

案例一:拆迁利益分割^[13]

网友提问:我住在杨浦区 XX 路(笔者隐去具体路名),据说那里马上要开始拆迁,我是回沪知青子女,和父母三个户口在老房子里,不知道动拆迁对回沪知青及其子女有没有特殊照顾?另外我们的老房子里有近十个户口,户主是我舅舅,没有分过户。因为我舅舅为人很贪小,不知道户主有没有权利把拆迁款(房)都算入他自己名下?现在拆迁到底是什么政策?到底是按人头分还是按户分的?我们家近十个户口,按户分还不打破头了,再说我舅舅为人很自私,又是户主,哪还能分到我们手里。

案例二:咨询上海动迁房产^[14]

律师先生你好:我父母已过世,留下 40 多平方的石库门租赁房一套,租赁人

[13] “拆迁利益分割”,《法律顾问论坛》, <http://sh.focus.cn/msglist/1510>。

[14] “咨询上海动迁房产”,《天涯论坛》,

<http://www.tianya.cn/publicforum/Content/law/1/48061.shtml>,2011-4-3。

姓名为我父亲。在最近十年中，我们兄弟姐妹，分别因为单位分房、解困分房等原因，搬出了老房子。现在，只剩下我小妹一家三口居住在内，而我小侄子、大嫂及其小女儿的户口也留在了老房子里，现在，老房子即将动迁，我提出，我们兄弟姐妹都已享受过分房待遇，不管里面有多少户口，但是房子仍然是我父亲的，所以，兄弟姐妹应该人人有份，有困难的我们可以照顾。但是，现在，我小妹和我大哥以他们户口在里面为由，将我们户口不在里面的都排除了！遇到这种问题，很苦恼，请问有什么好的解决方法？（因篇幅所限，笔者将案例中括号内解释部分隐去）

上述案例作为引子，我们从中可得知，当事人在就自身动迁房性质，人员户口，动迁政策以及遗产继承等问题进行咨询，对家庭内成员亲属关系给予清楚的说明，并加上对其他家庭成员的性格评价，以及对自己可得份额多少和能否实现的苦恼和担忧。当事人一方面陈述事实，住房及其他家庭成员状况，另一方面，表达自身应得份额的关切，和对有“争抢”意图的其他家庭成员可能抢占自己利益的忧虑。由此可见，当事人作为家庭内部成员，一方面考虑到家庭情感和家庭成员间亲密关系，另一方面也对其他家庭成员“争夺”过多利益甚至侵占己方利益表示担忧，对家庭内部成员间因利益争夺导致“打破头”的事儿充满“苦恼”。咨询人面临者亲密关系和经济理性的双重困境，这种结构性困境在城市动拆迁政策的实施运作中更加明显。动迁住房涉及公房和私房，其中以公房纠纷为多。公房涉及到一系列政策规定，包括租赁公房（公房）以工龄买断等形式可变为产权房等，公房的居住权和拆迁补偿纠纷更为显著。

咨询者和当事人也就亲密关系和经济理性的双重困境，提出相应的诉求，期待自己利益最大化，并努力在不破坏家庭亲密关系的基础上，将亲密关系造成的情感损失降到最低。这样的结果自然需要其他家庭成员的支持，并增加自身诉求的合理性和正当性。针对亲密关系困境，当事人在表达自身诉求的同时，也寄希望于家庭成员的和睦相处和处理事情时的开明民主。针对经济理性困境，他们希望自身利益不受侵害，希望动迁补偿款/财产(遗产)等在各相关利益人之间公平分配，在自己应得份额基础上，尽可能最大化自身收益。

传统的住房福利分配体制下，单位是家庭及其成员获取住房及各种生活资源的主要来源，“家庭成员的福利直接受制于职工的单位等级及个人地位”，“家庭和单位成为个人和国家发生作用的制度依托”（陈映芳，2010b）。在如今的动拆迁背景下，单位作用已明显弱化，乃至不复存在。动迁补偿以户为单位，打包给家庭分配，动迁规则操作不明，产权和拆迁政策的多变，产权关系边界的不清晰，住房身份、权利结构的张力，被拆迁当事人在动拆迁实时操作中面临家庭亲密关系和经济理性的双重困境。动迁组在动迁安置中，对家庭成员关系的操纵，对家庭成员矛盾、乃至邻里矛盾等的利用，更是进一步加深家庭房产纠纷中家庭成员间的互不信任和猜疑，增大在经济理性面前亲密关系的裂痕和隔阂。

出于现实功利主义原则，国家将社会福利负担打包给家庭，将国家一个人关系间的种种压力/矛盾转移给家庭，对家庭实施干预，并全面介入个人生活，又将个体生活保障责任推给家庭时，个人/家庭出于生活需求、家庭生活压力的增加以及自身的经济理性需要，也主动挖掘国家资源，能动地改变个人-家庭-国家关系（陈映芳，2010b）。为最大化自己利益，被动迁家庭也发展出各种策略，在个中规则不明，操作不公开，政策多变等因素下，家庭同动迁组周旋，希望挖掘更多的动迁补偿。动迁组也利用家庭内部矛盾，操纵家庭内部亲密关系，使其中某方相关利益人签订动迁协议，对之后引起的各种家庭内部动迁协议纷争及分割纠纷等往往置之不理，也无需面对。动迁补偿资源以家庭单位分配，使其资源的内部分配在

家庭内部进行，并通过对个人-家庭关系的操作，缓解了个人-国家间正面的紧张和冲突。

城市政府基于开发需要以经济理性原则实施动拆迁，同样作为理性人的动迁组，在实施动拆迁中对个人-家庭关系及个人-其他家庭成员间关系进行功利性操作，“导致家庭内部的利他主义道德资源透支、家庭成员普遍陷于种种伦理困境”（陈映芳，2010b）。家庭动拆迁补偿分割及房产权纷争不断爆发，家庭内部亲密关系在功利主义操作和与经济理性的匹配诉求上不断被弱化。

5 结论与讨论

5.1 城市动拆迁与家庭房产纷争的反思

由前述可知，因上海市动拆迁和旧城改造政策多变，对房屋产权及其拆迁运作、补偿政策等都未给予清楚明确的界定，私房变公房，公房买断成产权房，小房换大房，“拆一还一”，“拆一换二”等，各种数目繁多的政策和之后对其运作问题的解释及之后修补政策的出台令人眼花缭乱。政策的出台并非十全十美的，漏洞和欠缺总是伴随左右，尤其是面对涉额巨大的动拆迁利益，各利益主体想方设法在努力吃透政策法规规定，揣摩可能的操作空间，并尽可能动用各种“关系”和对自己有利的做法进行操作。动迁组和开发公司分别作为拆迁工作的实际操作者和幕后委托者，在跟被拆迁人之间的周旋和博弈中，利用各种可能动用的外部资源，游离于“正当”和“非正当”之间，试图找出最有利的策略，以最少的拆迁成本，成功让被拆迁人搬离自己的家园。同时，根据被拆迁家庭主要利益人地位的不同，同住人和承租人权利的不同，拆迁主体也采取不同的策略进行应对。因动迁法规规定，由承租人负责跟动迁组签订补偿安置协议，承租人多数为老人，有些老人不识字无法亲自办理和签订协议而委托家里成员负责，动迁组跟承租人（或委托承租人）的谈判和利益的争取或妥协便由此展开。承租人（或委托承租人）自身的利益和其他同住人的利益冲突，引发其他相关当事人的不满和申诉，纠纷和争吵也随之产生。同时，为获取更多利益，部分被拆迁人私自刻章，代他人签字的行为也屡见不鲜，由此引发的矛盾纠纷也非常突出和常见。

动拆迁政策的制定和实际运作中暴露了很多缺陷和不足，受长期以来上海市住房紧张的影响，被拆迁居民也针对政策的实施发展出自己的策略，以最大化自己的动拆迁补偿利益。长期以来，“数砖头不数人头，数人头不数砖头”在上海市动迁界广为流传，但动迁实际的操作实施一直采取面积和户口的双重标准，只是比重不同和地位各异而已。户口跟动迁紧密相连，动迁前“引进户口”^[15]的现象也早已流行，并被拆迁人普遍使用。户口，一直以来成为约定俗成的动拆迁补偿安置标准，户口与同住人挂钩，同住人与动迁安置补偿挂钩，因此户口在此成为直接关系到获取动迁安置补偿款数量的重要标准和依据。当某成员户口在一住房内，而该住房即将面临动迁时，该成员不管是作为同住人，还是因住房条件困难形成的“人户分离”，在动迁安置补偿中，同住人或户口在内的成员都争取属于自己的动拆迁补偿利益，但这种争取往往导致承租人等成员的不满和他们自身利益的“受损”，诉求者试图争取以自己户口名义取得的动拆迁补偿安置款的做法，引发家庭（亲属）成员内部的动拆迁补偿分割纠纷。

针对这一现象，上海市于2006年出台《上海市城市房屋拆迁面积标准房屋调换应安置人口认定办法》（2006年7月1日上海市人民政府令第61号公布），俗称“61号文”，意在

[15]柴会群：“从引进户口到引进人口——动迁再婚的机制解读” 《南方周末》，2007，
<http://www.infzm.com/content/6328>

减少或者制止当时因户口问题出现的家庭产权纠纷,规定,要重点考察“实际居住”这一因素,户口作为必不可少的参考因素。尽管“61号文件”对应安置人口做出了居住时间、户口、有无其他住房、特殊人群等的限制,政策内部依然有可操作的利益空间。实际动迁过程中,考虑到时间的紧迫和工作的艰巨性,动迁组与被拆迁主体也各自实行不同的策略,进行一场持久性的心理和智力的较量,耐力和战术的交锋。事实上,认真分析“61号文”对应安置人口的认定,不难发现,其背后隐含着“人口”这一至关重要的因素,根据该文对应安置人口的认定标准,配偶和孩子也可认定为应安置人口。相比“户口”这一硬指标,婚姻和生育方面的可操作空间更大^[16]。未婚者可以通过结婚引进人口,已婚者可以通过“假离婚”分户,从而为当事人双方谋取更多利益。

而在真正的动拆迁实际运作中,所有的这些政策也仅仅是操作时的参考依据。不管是引进户口,还是通过结婚生育乃至“假离婚”引进人口或者“分户”,都不过是明显处于弱势的被动迁居民为自己争取更多动迁利益使用的手段和方式,而事实上,即便是同一拆迁区域,相同的户口和面积,同样的应安置人口,但被拆迁主体不同的应对策略和动迁主体的模糊处理使得最后被拆迁者获得的动迁安置补偿相差甚多。经过漫长持久的心理和智力之战后,被拆迁人同意签约并在获得相应的动迁安置补偿款或者住房补偿后,就补偿款的分割,又将展开家庭内部激烈的利益争夺战,成员内部的协商、权利和付出的衡量、成员不同主体身份界定的差异、家庭内部实际的生活需求如老人赡养等都将成为动迁补偿分割中的考虑因素和诉求依据。家庭成员纠纷解决时遵循的价值原则也在纠纷发生、诉求话语及争端解决中得到体现。

5.2 亲密关系和经济理性的交叉联系——家庭产权纷争诉求及解决

库兹说,家庭是一种文化建构,是“一种‘必要的社会幻象’,这种幻象告诉人们为什么在权利义务上的社会分工是自然的、正确的”(Coontz, 1988, 转引自阎云翔, 2006)。因此,一种新的家庭观念的出现,将重新规范人们在家庭中的行为方式,甚至改变家庭制度本身(阎云翔, 2006)。所以,仅仅关注人们对经济利益的追求便无法有效地解释家庭生活中的亲密关系。

家庭成员共居于同一个家庭之中,他们共同生产、消费与分配,进行相互的资产转让,共同承担法律上可强制实施的义务,并彼此形成亲密关系,彼此提出共同的经济、机会、权利和责任,形成共同的理解、权利和责任、习惯以及产生共同的财产,并围绕家庭生活的动力学展开。亲密关系和经济活动的交叉混合使得家庭内“关系性的工作”一直持续,并形成一种相互依赖和协调的独特模式(泽利泽, 2009)。

动拆迁过程中,被拆迁人在与理性的动迁组互动,同样扮演理性人角色,通过发展不同策略实现动迁利益最大化。但被拆迁人在家庭成员纷争中,面临着亲密关系和经济理性的双重诉求。一方面,他们希望经济利益最大化,另一方面,又不愿亲密关系受到破坏或尽可能减少损失。利益相关人以不同的行动、话语策略进行亲密关系和经济理性之间的把握和拿捏,以期实现家庭情感和经济理性(动迁利益)的平衡。

同时,动迁也使家庭内部关系和家庭结构重新调整。家庭成员在面对动迁利益这块“蛋糕”如何分割这一问题时,开始不断商讨、争论乃至上诉法院。因动迁或遗产分割不均或未

[16]柴会群:“从引进户口到引进人口——动迁再婚的机制解读” 《南方周末》, 2007,
<http://www.infzm.com/content/6328>

能达成一致意见时引起的家庭分裂,也显示了家庭经济争端和亲密关系的相互联系和相互依赖。当出现家庭经济争端时,家庭成员通过诉诸家庭道德、家庭衡平、公正等原则进行商谈和争论,家庭内部关系也开始重新调整。如同泽利泽通过研究发现的,在发生家庭内部经济争端时,亲密关系和经济互动之间的相互作用,不会遵循传统或情感的要求,而是会遵循一种就各种家庭关系的意义进行个人化商谈的需求逻辑(泽利泽,2009)。

总之,动拆迁作为国家推动城市开发和更新的一个策略,以居民变迁和由此的经济或住房补偿为代价。基于家庭私德,个体家庭遇到房屋动拆迁时,考虑到家庭各成员的居住及补偿利益,同时也竭力争取更多的权益。在开始的“数人头”政策中,户口成为划分动拆迁利益和补偿的重要计算因素,导致了众多家庭内部的财产和动迁利益纷争。一方面,这项政策作为国家自上而下的强有力的推动实施,民众只有被动接受。而在涉及家庭内部动迁利益分配的问题时,老人赡养等问题动迁方并未给予较多关注和考虑。另一方面,为应对这项政策,被拆迁人也试图通过引进和增加户口,借此获取更多动迁利益。这些举动可以帮助他们获得更多的动迁补偿权益,但又会因其他当事人拒绝迁入、迁出户口等引发一系列家庭矛盾和社会问题。

总之,多变的城市动拆迁及其补偿政策,政策实施运作中的多样性和模糊性,复杂的房屋产权关系以及多重的家庭问题等相互交织,使得城市动拆迁背景下,家庭房产纷争的问题更加凸显。研究也发现,家庭成员在面临亲密关系和经济理性的道德及诉求困境时,并未将二者严格敌对和隔离,而是在将二者相互联系的基础上,展开权利、责任的衡平和匹配,并积极寻找有效的价值资源支撑自己的情感和利益诉求。

5.3 待研究的问题

在城市开发过程中,动迁组(公司)与被拆迁人/家庭之间的互动,双方理性策略的开发运用和博弈中的具体环节,动迁过程描述等方面还有待进一步研究。就城市开发中,家庭房产纷争的多种动因及个中逻辑关系,产权关系,发生机制等尚需理出较明确和清晰的线条出来。家庭纷争的解决,话语表达策略以及就可能延伸出的个人、家庭、社会、国家关系的思考及各方互动中的发生、运行和行为逻辑也将是笔者即将在下一阶段的学习中继续展开研究的问题。

参考文献

- [1]齐美尔.金钱、性别、现代生活风格[M].北京:学林出版社,2000.
- [2]马克斯·韦伯,林荣远译,经济与社会[M].北京:商务印书馆,1997.
- [3]安德烈·比尔基埃等.家庭史---现代化的冲击[M].北京:生活·读书·新知三联书店,1998.
- [4]大卫·切尔,彭钿旒.家庭生活的社会学[M].北京:中华书局,2005.
- [5]薇薇安娜·A.泽利泽.亲密关系的购买[M].上海:上海人民出版社,2004.
- [6]上野千鹤子.近代家庭的形成和终结[M].北京:商务印书馆,2004.
- [7]吉登斯.亲密关系的变革:现代社会中的性、爱和爱欲[M].北京:社科文献出版社出版,2001.
- [8]阎云翔.私人生活的变革:一个中国村庄里的爱情、家庭与亲密关系 1949-1999[M].上海:上海书店出版社,2006.
- [9]上海统计局编.上海统计年鉴[M].中国统计出版社,2010.
- [10]上海统计局编.上海统计年鉴[M].中国统计出版社,2009.
- [11]安钊.城市动迁居民的居住模式与家庭结构的演变——以上海市普陀区Z新村居民为例[D].华东师范大

学 2007 届研究生硕士论文,2007.

- [12]边燕杰等. 单位制”与住房商品化 [J].社会学研究,1996(1).
- [13]柴会群. 从引进户口到引进人口——动迁再婚的机制解读 [N]. 南方周末,2007.<http://www.infzm.com/content/6328>.
- [14]陈映芳. “城市化”质疑[J]. 读书,2004(2).
- [15]陈映芳. 行动力与制度限制: 都市运动中的中产阶级[J]. 社会学研究,2006(4).
- [16]陈映芳. 行动者的道德资源动员与中国社会兴起的逻辑[J]. 社会学研究 2010(4).
- [17]陈映芳. 国家与家庭、个人——城市中国的家庭制度(1940—1979)[J].载于《交大法学》第一卷(2010), 上海交通大学出版社.
- [18]樊欢欢.家庭策略研究的方法论——中国城乡家庭的一个分析框架[J]. 社会学研究,2000(5).
- [19]费孝通.论中国家庭结构的变动.1982年3月在日本国家文化会馆的学术演讲。
- [20] 公 房 拆 迁 补 偿 承 租 人 和 同 住 人 [N]. 房 地 产 时 报,<http://ah.51zhu.com/article/1/2007/2007030413472.shtm>
- [21]郭挺.上海旧城改造中住房拆迁补偿政策的变迁及影响因素分析(1980-2006) [D]. 同济大学硕士论文,2007.
- [22]户邑,彭小兵. 城市拆迁管理过程中利益共同体的合谋行为研究[J]. 长春大学学报,2005(6).
- [23]卡特琳·邦瓦来. 家庭与住宅发展的轨迹[J]. 城市问题,1995(6).
- [24]李怀.城市拆迁的利益冲突: 一个社会学解析
<http://www.sachina.edu.cn/Htmldata/article/2006/04/921.html>, 2006年4月4日。
- [25]林霆,侯颖. 当家庭遭遇革命——论农业合作化运动中家庭的解体及其文学表现[J]. 江西社会科学,201(4).
- [26]孟宪范.家庭: 百年来的三次冲击及我们的选择[J].清华大学学报》(哲学社会科学版), 2008(3).
- [27] 秋 风 . “ 拆 迁 ” 改 “ 搬 迁 ” 不 过 是 一 个 概 念 陷 阱 [N]. 新 京 报
<http://www.fangchansusong.com/fangchan/redianguanzhu/fangchanpanli/1265.html>
- [28]上海通志之专业志《上海青年志》第三篇青年运动, 专记二: “文化大革命”中的上山下乡运动,
<http://www.shtong.gov.cn/node2/node2245/node66268/node66277/node66329/node66390/userobject1ai62337.html>, 2011年4月3日进入。
- [29]唐·埃德加, 海伦·格莱泽. 家庭与亲密关系: 家庭生活历程与私人生活的再建[J].国际社会科学杂志(中文版),1995(1).
- [30]唐代中.上海城市房屋拆迁研究[D]. 同济大学博士论文,2008.
- [31]谢甫成,牛建平. 效率与公平: 城市房屋拆迁的价值选择[J]. 重庆建筑大学学报,2005(27).
- [32] 赵 晔 琴 . “ 居 住 权 ” 与 市 民 待 遇 : 城 市 改 造 中 的 “ 第 四 方 群 体”<http://www.sachina.edu.cn/Htmldata/article/2008/11/1491.html>, 2008年11月19日。
- [33]Bonvalet Catherine and Zoe Andreyev. The Local Family Circle, Population (English Edition, 2002-)[J].2003-58- 1 (Jan. - Feb., 2003), pp. 9-42 Published by: Institut National d'Études Démographiques.,
- [34]Davis Deborah .Chinese Social Welfare: Policies and Outcomes The China Quarterly[M]. 1989.577-597.
- [35]Davis, Deborah. Urban Households: Supplicants to the State[A]. From Welfare Benefit to Capitalized Asset in Chinese Urban Housing Reform, eds[M]. Ray Forrest and James Lee (Routledge), 2003.183-196.
- [36]Davis, Deborah (with Lu Hanlong). Property in Transition: Conflicts over Ownership in Post Socialist Shanghai [J].European Journal of Sociology, 2003 :77-99.
- [37]Epstein Richard.A. The Purchase of Intimacy': For Love or Money

<http://www.nytimes.com/2005/09/18/books/review/18epstein.html>.

[38]Hou Xiaoshuo. The social meaning of money and intimacy: Review of Viviana A. Zelizer, *The Purchase of Intimacy*[J]. *Theory and Society* ,2008(37)311–315.

[39]Whyte Martin King ,Deng Xiaoping. *The Social Reformer*[J].*China Quarterly*,1993,515-535.

[40]Zelizer, Viviana.*The Purchase of Intimacy*[J]. *Law & Social Inquiry*, 2000 (25) 817-848

[41]Zelizer, Viviana.*The Social Meaning of Money: Special Monies*[J].*The American journal of Sociology* , 1989,342-377.

Housing relocation and family relations—intimate relationship and economic rationality in the disputes of housing property rights

Wang Na

(The Center for Chinese Modern City Studies, East China Normal University. Shanghai 200062, China)

Abstract: From a middle ranged and micro level, this paper tells us the relocation stories of urban families what happened in the city today. The urban families continue to maintain in the social transformation lineage, but when faced the constant change of city housing policy, the nonstandard relocation process and the unfair compensation policy, they are unavoidable falling into the double dilemma of intimate relation and the economic ration, and the difficult situation of all kinds of right claims. This paper describes and analyzes the institutional reasons under the family ethical dilemma, and the practice of rights, the game of interest inside the family.

Key words: housing relocation, disputes of housing property rights, intimate relationship, economic rationality